

# Årsredovisning

för

## MKB Skotsteken 1 AB

559022-3250

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i MKB Skotsteken 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Malmö 240624



Ann-Kristin Katalinic

# Årsredovisning

för

## MKB Skotsteken 1 AB

559022-3250

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	10

Styrelsen för MKB Skotsteken 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget är ett allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag.

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter i vilka bostadslägenheter upplåts med hyresrätt och att, som ett led i detta, förvärva fastigheter, bygga eller bygga om hus samt bedriva annan i samband därmed stående verksamhet.

Företaget har sitt säte i Malmö.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av MKB Fastighets AB, 556049-1432 med säte i Malmö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Intäkter	24 860	24 125	21 820	21 061	0
Resultat efter finansiella poster	474	4 326	4 577	8 025	-6 352
Balansomslutning	398 370	409 096	414 278	418 455	391 505
Soliditet (%)	4,9	4,9	3,1	1,8	0,2

### Förändring av eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	12 945	6 938	19 933
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6 938	-6 938	0
Årets resultat			-223	-223
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>19 883</b>	<b>-223</b>	<b>19 710</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	19 883 017
årets förlust	-223 246
	<b>19 659 771</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	19 659 771
	<b>19 659 771</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. *uA*

2024062725857

MKB Skotsteken 1 AB  
Org.nr 559022-3250

4 (10)

## Resultaträkning

Tkr

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

24 276

24 125

Övriga rörelseintäkter

584

0

**Summa rörelsens intäkter**

**24 860**

**24 125**

### Rörelsens kostnader

Driftskostnader

-6 848

0

Underhåll

-527

0

Övriga externa kostnader

-743

-7 042

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar

-8 027

-8 011

**Summa rörelsens kostnader**

**-16 145**

**-15 053**

**Rörelseresultat**

**8 715**

**9 072**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

42

3

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-8 283

-4 749

**Summa finansiella poster**

**-8 241**

**-4 746**

**Resultat efter finansiella poster**

**474**

**4 326**

Bokslutsdispositioner

0

4 000

**Resultat före skatt**

**474**

**8 326**

Skatt på årets resultat

-697

-1 388

**Årets resultat**

**-223**

**6 938**

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Hyresrätter och liknande rättigheter

3

6 202

6 496

**Summa immateriella anläggningstillgångar**

**6 202**

**6 496**

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

388 803

396 522

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5

62

0

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

6

0

70

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**388 865**

**396 592**

**Summa anläggningstillgångar**

**395 067**

**403 088**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

178

78

Fordringar hos koncernföretag

7

0

4 000

Aktuella skattefordringar

985

985

Övriga fordringar

2 120

883

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

20

62

**Summa kortfristiga fordringar**

**3 303**

**6 008**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 303**

**6 008**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**398 370**

**409 096**

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**Summa bundet eget kapital**

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

19 883

12 945

Årets resultat

-223

6 938

**Summa fritt eget kapital**

**19 660**

**19 883**

**Summa eget kapital**

**19 710**

**19 933**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

8

4 255

3 558

**Summa avsättningar**

**4 255**

**3 558**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder

216

369

**Summa långfristiga skulder**

**216**

**369**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

210

291

Skulder till koncernföretag

7

371 885

382 920

Övriga skulder

39

39

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 055

1 986

**Summa kortfristiga skulder**

**374 189**

**385 236**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**398 370**

**409 096** *u*

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter uppkommer från utförandet av tjänster, främst från uthyrningsverksamhet och redovisas i posten Nettoomsättning. Intäkter värderas till det verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas för de som utförts, det vill säga till försäljningspris exklusive mervärdesskatt.

Uppställningsformen för resultaträkningen är ändrad.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Byggnader är indelat i komponenter som skrivs av på mellan 5 - 100 år

Markanläggningar: 20 år

Immateriella anläggningstillgångar: 25 år

#### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn även taget till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen.

Värdering av pågående nyanläggningar görs till nedlagda utgifter.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per  $w_t$

balansdagen.

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Likvida medel**

Likvida medel ingår i koncernens cash pool och klassificeras därmed på raderna "Koncernfordran" eller "Koncernskuld" i balansräkningen.

### **Ersättningar till anställda**

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

### **Koncernförhållanden**

Bolaget är dotterbolag till MKB Fastighets AB, org.nr 556049-1432 med säte i Malmö, vilket är moderbolag och upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen där bolaget ingår. MKB Fastighets AB är i sin tur ett helägt dotterbolag till Malmö Stadshus AB, 556453-9608 med säte i Malmö som upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### **Intäkter**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### **Resultat efter finansiella poster**

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### **Balansomslutning**

Företagets samlade tillgångar.

#### **Soliditet (%)**

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

**Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-8 282	-4 742
Övriga räntekostnader	0	-7
	<b>-8 283</b>	<b>-4 749</b>

**Not 3 Immateriella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 344	7 344
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 344</b>	<b>7 344</b>
Ingående avskrivningar	-848	-554
Årets avskrivningar	-294	-294
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 142</b>	<b>-848</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 202</b>	<b>6 496</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	418 611	417 483
Omklassificeringar		1 128
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>418 611</b>	<b>418 611</b>
Ingående avskrivningar	-22 088	-14 371
Årets avskrivningar	-7 719	-7 717
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-29 807</b>	<b>-22 088</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>388 803</b>	<b>396 522</b>

**Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	76	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>76</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-14	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>62</b>	<b>0</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	70	1 175
Inköp	0	23
Omklassificering	-70	-1 128
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>70</b>

**Not 7 Fordringar och skulder hos koncernföretag**

Bolaget är knutet till koncernens centralkonto. Saldot redovisas i mellanhavandet med MKB Fastighets AB som en kortfristig fordran/skuld.

**Not 8 Uppskjuten skatteskuld**

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	3 558	2 172
Årets avsättningar	697	1 387
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 255</b>	<b>3 558</b>

Malmö den 7 mars 2024



Marie Thelander Dellhag  
Ordförande



Ann-Kristin Katalinic  
Ledamot



Jonas Stark  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i MKB Skotsteken 1 AB, org.nr 559022-3250

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för MKB Skotsteken 1 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MKB Skotsteken 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för MKB Skotsteken 1 AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till MKB Skotsteken 1 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 14 mars 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen. ✓

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för MKB Skotsteken 1 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till MKB Skotsteken 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

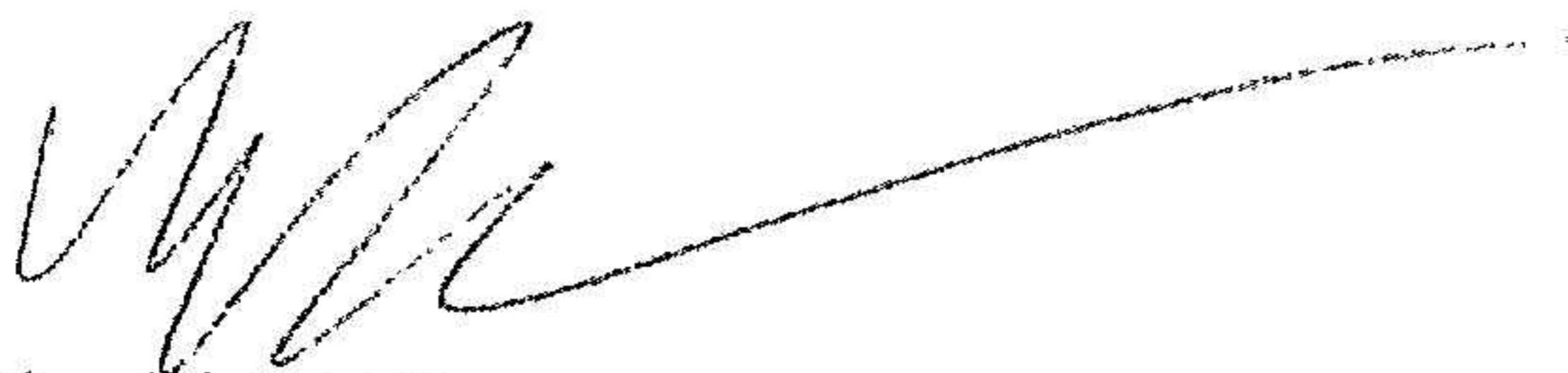
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 22 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor